LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Nouveau-Brunswick*

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2011

Figure 1

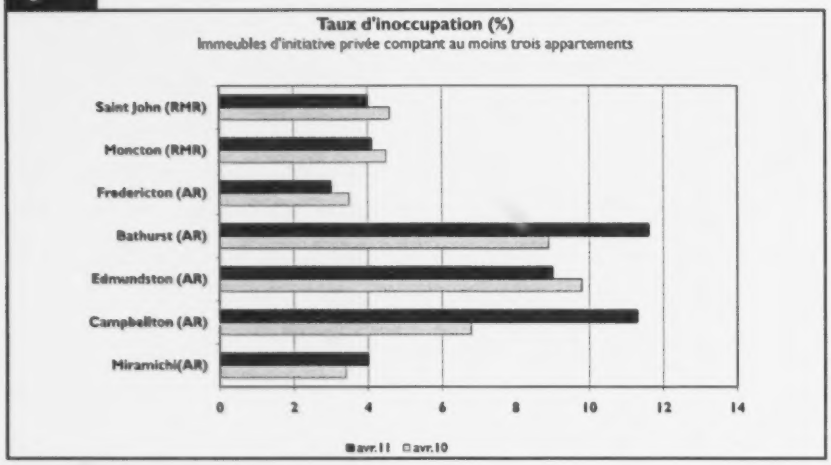
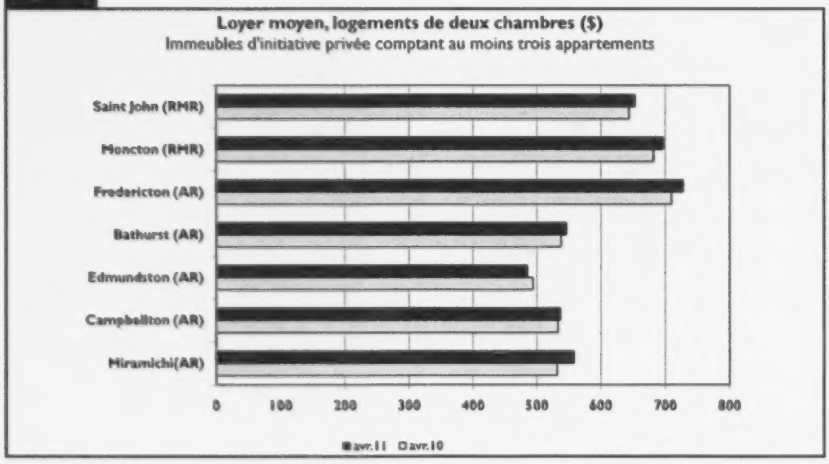


Figure 2



Légère baisse du taux d'inoccupation global au Nouveau-Brunswick

- En avril 2011, le taux d'inoccupation global dans les centres urbains du Nouveau-Brunswick s'est établi à 4,5 %.
- Le loyer mensuel moyen a augmenté en avril dernier dans les centres urbains de la province et se situait à 645 $, comparativement à 631 $ en avril 2010.
- La proportion de logements inoccupés relevée à Fredericton a régressé de 0,5 point de pourcentage en regard d'avril 2010, pour atteindre 3,0 %, tandis qu'elle est demeurée relativement stable à Moncton (4,1 %). À Saint John, elle a reculé de 0,6 point de pourcentage, pour se situer à 4,0 %.
- Dans les petits centres urbains, les taux d'inoccupation allaient de 4,0 %, à Miramichi, à 11,6 %, à Bathurst.

Aperçu

Selon l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en avril 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation global[1] a fléchi par rapport au printemps 2010 dans les sept centres urbains[2] du Nouveau-Brunswick.

Fredericton a affiché le plus faible taux d'inoccupation de la province au printemps 2011. Il s'y est établi à 3,0 %, ce qui représente une baisse de 0,5 point de pourcentage par rapport à l'an dernier. Fredericton est l'un des deux seuls centres urbains de la province qui a bénéficié d'un afflux important de migrants au cours des dernières années. Par conséquent, l'accroissement de la population a soutenu la demande sur le marché locatif dans la région, car les nouveaux arrivants ont tendance à louer un logement avant d'en acquérir un. Le nombre d'appartements mis en chantier dans la capitale provinciale a dépassé ces deux dernières années la moyenne sur dix ans, l'univers locatif local s'étant agrandi pour répondre à la demande. L'accroissement de l'offre d'appartements à Fredericton découlant des logements mis en chantier l'an dernier n'a toutefois pas permis de satisfaire la demande locale, ce qui s'est traduit par une diminution du taux d'inoccupation.

Dans le Grand Moncton, le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable au printemps dernier (4,1 %), parce que les effets des facteurs jouant sur l'offre et la demande se sont en grande partie annulés. En 2010, le nombre d'appartements mis en chantier était nettement supérieur à la moyenne des dix dernières années. Plus de 40 % des appartements commencés l'an dernier l'ont été au quatrième trimestre. Ainsi, un grand nombre des unités de ce type entamées l'an passé étaient toujours en construction et n'étaient pas offertes en location au moment où l'enquête a été réalisée. De ce fait, l'accroissement de l'offre d'unités locatives neuves observé dans la région depuis le début de l'année n'a pas été aussi important que l'aurait laissé suggérer le grand nombre de mises en chantier d'appartements enregistré l'an dernier. En effet, l'accroissement de l'offre de logements neufs a été accompagné d'une demande accrue de logements locatifs.

À Saint John, la proportion de logements vacants a diminué de 0,6 point de pourcentage, pour s'établir à 4,0 %. Les mises en chantier d'appartements y ont augmenté pour une cinquième année consécutive en 2010. Un grand nombre des unités commencées l'an dernier ont été construites dans le cadre de l'Entente Canada-Nouveau-Brunswick concernant le logement abordable. L'univers des logements locatifs d'initiative privée situés dans la région a grossi à un rythme plus lent que celui observé à Fredericton et à Moncton. La croissance démographique modeste et la progression limitée de l'offre ont engendré un fléchissement du taux d'inoccupation à l'échelle locale.

Taux d'inoccupation – petits centres urbains

Au printemps 2011, le taux d'inoccupation a augmenté dans la plupart des petits centres urbains du Nouveau-Brunswick, sauf à Edmundston, où il est resté relativement stable (9,0 %). Malgré cette relative stabilité, la proportion de logements vacants enregistrée à Edmundston était néanmoins beaucoup plus élevée que la moyenne provinciale. À Bathurst et à Campbellton, les taux d'inoccupation observés étaient comparables, soit de 11,6 %, dans le premier cas, et de 11,3 %, dans le second. Ces deux centres ont connu des hausses importantes à ce chapitre, si bien qu'ils affichent les taux d'inoccupation les plus élevés de la province.

Le taux d'inoccupation a augmenté au printemps à Miramichi, où il a présenté une hausse de 0,6 point de pourcentage par rapport à la même période en 2010. Miramichi a malgré tout encore affiché l'un des taux d'inoccupation les plus bas de la province (4,0 %). Exception faite de Miramichi, la décroissance de la population dans les petites agglomérations de recensement (AR) du Nouveau-Brunswick et le repli correspondant de la demande sur les marchés locatifs se sont traduits dans les AR par des taux d'inoccupation nettement supérieurs à la moyenne provinciale.

[1] Taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant trois appartements locatifs ou plus.

[2] Par centre urbain, on entend un centre où résident au moins 10 000 personnes. Les régions métropolitaines de recensement (RMR) sont définies par Statistique Canada.

Loyer moyen – centres urbains du Nouveau-Brunswick

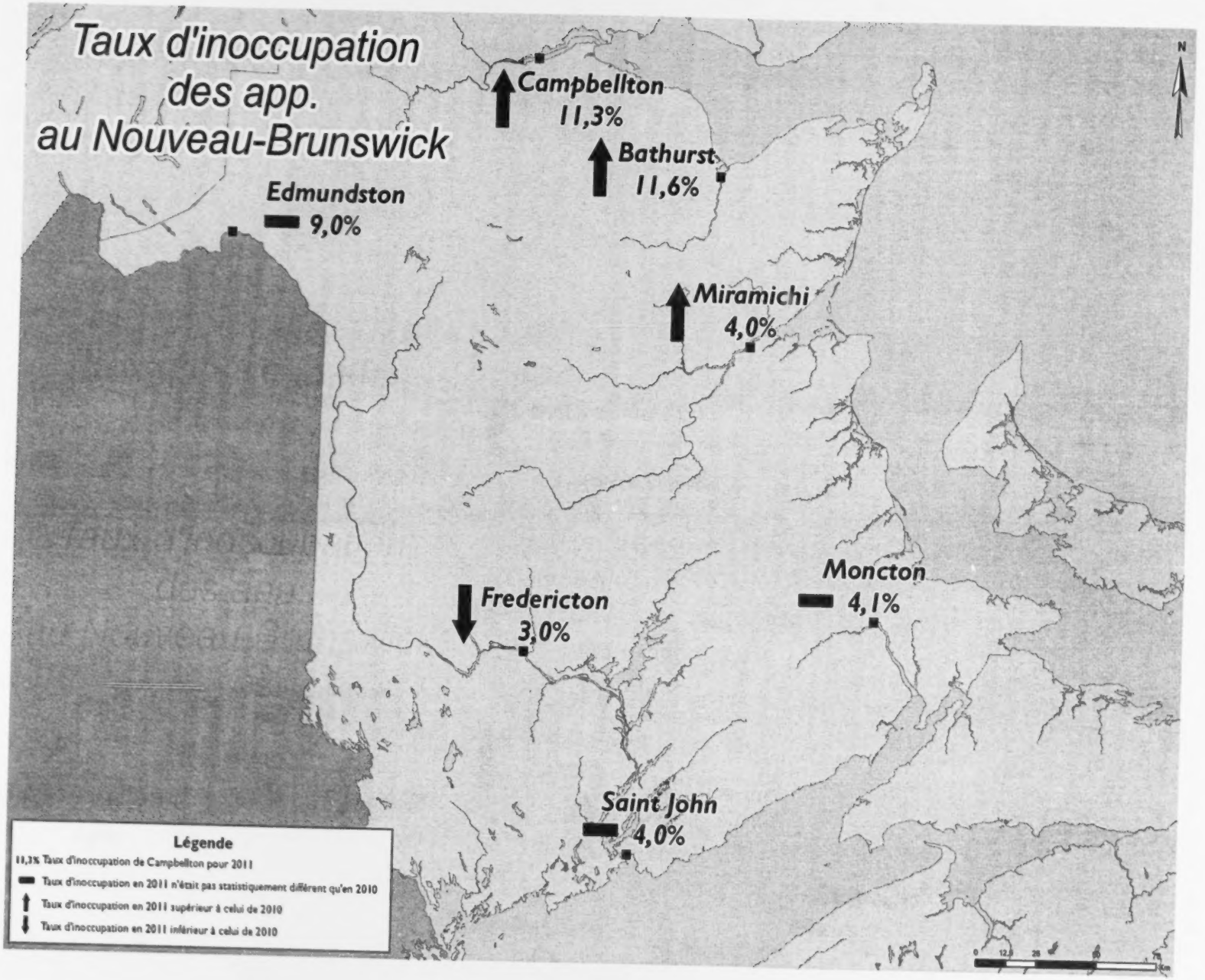
Fredericton et Moncton sont les deux seuls centres urbains du Nouveau-Brunswick où le loyer moyen a dépassé la moyenne provinciale, laquelle s'établissait à 645 $. Le bilan migratoire positif de ces deux centres ayant contribué à une forte demande de logements plus récents, les loyers moyens de ces centres ont été les plus hauts de la province et ont atteint respectivement 726 et 667 $. À Saint John, la demande plutôt faible de logements locatifs a limité les pressions à la hausse exercées sur les loyers. En conséquence, le loyer moyen de Saint John était non seulement le plus bas parmi ceux des trois grands centres urbains de la province mais, à 626 $, il se situait sous la moyenne provinciale. Dans les petites villes, le loyer moyen s'échelonnait de 463 à 532 $, le bilan migratoire négatif et la faible demande de logements locatifs ayant engendré des hausses de loyer modérées.

Pour l'ensemble des centres urbains du Nouveau-Brunswick, le loyer moyen s'est accru de 2,3 % cette année par rapport à l'an dernier, selon les données se rapportant aux immeubles qu'ont en commun les enquêtes d'avril 2010 et d'avril 2011[3]. La plus faible augmentation du loyer moyen (1,1 %) a été observée à Bathurst, et la plus forte (2,7 %), à Fredericton. La progression annuelle du loyer moyen des logements de deux chambres – très recherchés – s'est établie à 2,3 %.

Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité à l'échelle de la province était de 5,2 % en avril 2011, comparativement à 6,0 %, un an auparavant. Parmi les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, c'est Fredericton qui présentait le taux de disponibilité le plus bas (3,3 %). Le pourcentage de logements disponibles à Moncton correspondait à la moyenne provinciale, soit 5,1 %. À Saint John, il s'est établi à 4,3 %. Dans la plupart des petits centres urbains, la proportion de logements disponibles dépassait la moyenne provinciale et s'échelonnait de 10,3 à 12,0 %. Miramichi faisait exception, avec un taux de disponibilité inchangé, de 5,0 %, se situant légèrement sous la moyenne provinciale.

[3] Dans la comparaison d'une année sur l'autre des loyers moyens, il faut tenir compte de l'âge de l'immeuble, car les loyers demandés sont en général plus élevés dans les ensembles de construction récente que dans les bâtiments anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'avril 2010 et celle d'avril 2011, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.


Taux d'inoccupation des app. au Nouveau-Brunswick
Campbellton 11,3%
Bathurst 11,6%
Edmundston 9,0%
Miramichi 4,0%
Moncton 4,1%
Fredericton 3,0%
Saint John 4,0%
N
Légende
11,3% Taux d'inoccupation de Campbellton pour 2011
Taux d'inoccupation en 2011 n'était pas statistiquement différent qu'en 2010
Taux d'inoccupation en 2011 supérieur à celui de 2010
Taux d'inoccupation en 2011 inférieur à celui de 2010

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11
Moncton (RMR)	5,4 d	**	4,4 b	4,2 c	4,3 b	3,8 b	**	4,3 d	4,5 b	4,1 b
Saint John (RMR)	**	**	5,4 c	4,1 c	4,2 c	3,4 b	3,9 d	4,8 c	4,6 b	4,0 b
Bathurst (AR)	22,2 a	15,5 a	10,5 c	19,2 d	6,6 b	7,2 b	1,7 c	3,7 d	8,9 a	11,6 c
Campbellton (AR)	**	29,6 a	9,3 b	13,7 a	4,3 b	8,0 a	3,0 c	7,9 b	6,8 a	11,3 a
Edmundston (AR)	11,5 d	**	11,5 c	11,8 d	8,5 b	6,7 c	8,4 c	**	9,8 b	9,0 b
Fredericton (AR)	5,1 d	4,9 d	3,2 c	3,0 a	3,2 b	2,7 a	5,0 c	4,0 c	3,5 b	3,0 a
Miramichi(AR)	14,9 a	4,7 d	0,5 a	4,0 b	4,3 a	3,6 a	0,0 a	9,8 a	3,4 a	4,0 a
N.-B., centres de 10 000+	**8,5 b**	**9,2 b**	**5,3 a**	**5,5 b**	**4,2 a**	**3,8 a**	**4,6 b**	**4,6 b**	**4,7 a**	**4,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11
Moncton (RMR)	453 a	465 a	574 a	583 a	682 a	697 a	779 a	781 a	652 a	667 a
Saint John (RMR)	445 a	477 b	553 a	559 a	644 a	653 a	690 a	690 a	616 a	626 a
Bathurst (AR)	360 a	361 a	426 a	448 a	538 a	546 a	536 a	535 a	490 a	494 a
Campbellton (AR)	384 c	408 a	415 a	432 a	533 a	537 a	636 a	647 a	494 a	496 a
Edmundston (AR)	357 a	339 a	428 a	447 a	494 a	485 a	566 a	502 a	467 a	463 a
Fredericton (AR)	535 b	549 a	603 a	620 a	710 a	728 a	928 a	993 a	704 a	726 a
Miramichi(AR)	309 a	332 b	473 b	474 a	532 a	558 a	528 a	616 b	512 a	532 a
N.-B., centres de 10 000+	**453 a**	**467 a**	**550 a**	**559 a**	**659 a**	**672 a**	**762 a**	**790 a**	**631 a**	**645 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Nombre d'unités vacants des appartements d'initiative privée en avril 2011 selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacant	Total	Vacants	Total
Moncton (RMR)	**	271	102 c	2 435	265 b	6 894	16 d	384	406 b	9 984
Saint John (RMR)	**	339	97 c	2 351	163 b	4 756	54 c	1 132	340 b	8 578
Bathurst (AR)	20 a	129	77 d	402	43 b	603	4 d	109	144 c	1 243
Campbellton (AR)	13 a	44	43 a	318	32 a	405	5 b	64	94 a	831
Edmundston (AR)	**	75	55 d	468	43 c	650	**	72	114 b	1 265
Fredericton (AR)	16 d	332	49 a	1 651	115 a	4 254	33 c	824	213 a	7 062
Miramichi(AR)	1 d	21	8 b	210	21 a	576	4 a	41	34 a	848
N.-B., centres de 10 000+	**112 b**	**1 213**	**432 b**	**7 835**	**682 a**	**18 137**	**120 b**	**2 626**	**1 346 a**	**29 011**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11	avr.10	avr.11
Moncton (RMR)	**	**	6,2 b	5,0 b	6,3 b	5,0 b	**	4,3 d	6,4 a	5,1 b
Saint John (RMR)	**	**	6,1 b	4,8 c	4,5 b	3,7 b	3,9 d	5,1 c	5,0 b	4,3 b
Bathurst (AR)	22,2 a	15,5 a	11,2 a	19,4 d	6,8 b	7,8 b	3,4 d	3,7 d	9,3 a	12,0 c
Campbellton (AR)	**	29,6 a	11,1 c	14,6 a	4,8 b	8,2 a	3,0 c	7,9 b	7,7 a	11,8 a
Edmundston (AR)	11,5 d	**	11,9 c	12,3 d	9,3 b	7,9 c	10,9 d	**	10,5 a	10,3 c
Fredericton (AR)	7,4 c	5,2 d	5,0 c	3,2 b	4,6 b	3,1 b	**	4,2 c	5,3 b	3,3 a
Miramichi(AR)	14,9 a	**	2,0 a	4,4 b	6,1 a	4,3 a	0,0 a	14,6 a	5,0 a	5,0 a
N.-B., centres de 10 000+	**10,1 c**	**9,8 b**	**6,6 a**	**6,1 a**	**5,5 a**	**4,4 a**	**5,9 c**	**4,9 b**	**6,0 a**	**5,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
Nouveau-Brunswick

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.09 à avr.10	avr.10 à avr.11	avr.09 à avr.10	avr.10 à avr.11	avr.09 à avr.10	avr.10 à avr.11	avr.09 à avr.10	avr.10 à avr.11	avr.09 à avr.10	avr.10 à avr.11
Moncton (RMR)	++	3,5 b	2,8 c	2,3 a	2,0 c	2,3 a	++	2,1 c	2,4 b	2,4 a
Saint John (RMR)	4,4 c	2,1 c	3,3 d	2,1 c	3,3 c	2,8 b	2,8 c	3,3 d	3,2 c	2,3 b
Bathurst (AR)	7,0 b	++	2,0 b	++	0,9 a	1,1 a	**	++	1,5 b	1,1 a
Campbellton (AR)	**	++	**	3,3 a	1,8 c	1,3 a	**	++	3,2 d	1,9 b
Edmundston (AR)	**	++	4,6 d	++	3,8 d	++	++	++	4,1 d	++
Fredericton (AR)	5,2 d	++	2,7 c	2,1 c	1,8 c	2,2 b	++	**	1,4 a	2,7 b
Miramichi(AR)	++	**	3,6 c	++	2,4 b	2,9 b	0,3 a	**	2,0 b	3,3 c
N.-B., centres de 10 000+	**4,2 c**	**1,7 c**	**3,0 b**	**2,1 b**	**2,3 a**	**2,3 a**	**	**2,7 c**	**2,4 a**	**2,3 a**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il existe en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes d'avril 2008 et d'avril 2009. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64497_2011_B01